



مرسيليا

للإستثمار العقارى ش.م.م

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقارى

(شركة مساهمة مصرية)

خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981

المركز الرئيسى : 67 ش خالد بن الوليد - سيدى بشر - الإسكندرية

المركز السمسالى

فى

2011/9/30

رقم الصفحة	البيان	م
1	تقرير مراقب انصابات	1
2	المركز السمسالى فى 2011/9/30	2
3	قائمة الدخل عن الفترة المنتهية فى 2011/9/30	3
4	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية فى 2011/9/30	4
5	قائمة التغير فى حقوق المذكرة فى الفترة المنتهية 2011/9/30	5
27-6	الإيضاحات المتممة للمركز السمسالى	6

شركة
مرسيليا المصرية الخليجية
للإستثمار العقارى
شركة مساهمة مصرية
س.ت. ٦٤٤٠ أموال

المحسلة
10 ش شكري المبره ابي
اعلى البست العريق الاوروبية
ت: +2040 2253301
+2040 2230286
م: +2010 1495893

Call Center 19071

طسبسطا
71 ش البحرا امام
مستشفى الجيزة
ت: +2040 3284202
+2040 3294400
م: +2010 3407065
السيان الشمالى
م: +2010 0094562
+2010 0046052

القاهرة: قصر الجديدة
44 ش الصوهه , امام فندق
فيروز بان هيلتون عس
ت: +202 24193009
+202 24188005
+202 22915554
+202 22913242
م: +2010 0074712
+2010 0074713

القاهرة: امام مودى ساين
76 ش جمعة الدول العربية
اعلى المصرف المتحد
ت: +202 33365102
+202 33352198
+202 33366674
+202 33371394
م: +2010 2590278

الإسكندرية:
المركز الرئيسى:
60 ش خالد بن الوليد
سيدى بشر
ت: +203 3596076
+203 3599169
-203 3571287
ف: +203 3587878
م: +2010 1772467



محاسبون قانونيون - خبراء ضرائب
وصفى مرقس وشركاه
شريف وصفى - نيفين وصفى

Wasy Fahmy Morkos & ASS.

تقرير مراقب الحسابات

تقرير فحص محدود إلى شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (ش.م.م)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالى لشركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقارى (ش.م.م) فى 2011/9/30 وكذا قوائم الدخل و التدفقات النقدية و التغيير فى حقوق الملكية و الأيضاحات المتممة لهم عن الفترة المنتهية فى ذلك التاريخ ، والأدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه و العرض العادل و الواضح لها ، و تتحصر مسئوليتنا فى أبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (2410) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة و المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقال الفحص المحدود جوهريا فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا ستصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة ، وعليه لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة ليست معدة فى جميع جوانبها الهامة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية والمعيار (2410) من المعيار المصرى لمهام الفحص المحدود ، وتعتبر عن المركز المالى للشركة فى 2011 / 9 / 30 ونتائج أعمالها عن الفترة المنتهية فى ذلك التاريخ .

التاريخ 2011 / 11 / 16

مراقب الحسابات

نيفين وصفى مرقس

306 رقم المال لرقم





مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

دفتره مرسيليا المصرية الجديدة للإستثمار العقاري
ش.م.م

قائمة المركز المالي في ٢٠١١/٩/٣٠

٢٠١٠ ديسمبر ٣١ بقية مصري	٢٠١١ سبتمبر ٣٠ بقية مصري	رقم الإيضاح	
			الإصول طويلة الأجل
			الإصول الثابتة (بخصف)
٢,٧٢٨,٣١١	٧,٢٢١,٤٧٩	(٢٠٠٥٩)	مشروعات تحت التنفيذ (تكوين سعي)
١٩,٥٥٩,١٣١	٣٤,٨١٢,٩١٠	(٤٠٠٦٢)	عقلاء وأوراق قرض طويلة الأجل
٤٥,٩٨٢,٤٤١	١١٦,٣٥٥,٧٦٩	(٥)	إجمالي الإصول طويلة الأجل
٦٨,٢٧٧,٩٨٣	١٥٨,٤٤١,١٥٨		الإصول المتداولة
			أعمال متداولة بانتظاره
٣,٤٥٥,٧٤٥	.		مشروعات تحت التنفيذ
١٥,٥٩٩,٧٨٢	١٧,٠١٩,٤٥٥	(٦٠٠٨٢)	عقلاء وأوراق قرض قصيرة الأجل
٢٩٧,٣٠٨,٣٥٢	١٤٤,٧٠٧,٣٥٧	(٧)	مقاولين وموردين نظمت مقبلة
٧,٦٠٩,٣٤٥	١,٠٠٨,٥١٥	(٨)	حسابات مدينة متنوعة
٧,٠٨٣,١٢٦	١,٠٠٨,٥١٥	(٩)	استثمارات مالية بقرض المقابله
.	١,٦١٣,١١٢	(١٠)	أوراق نوى عقلاء
.	٢,٩٠٩,٣٨١	(١١٠٠٥٢)	ودائع بالبنوك
١٧,٠٢٥,٤٨١	٤٥,٧٢٩,٤٨١	(١٢)	مقابلة وما قر خصمها
١٢,٩٠٠,١٤٠	٣,٠٨٧,١١٧	(١٣)	إجمالي الإصول المتداولة
٤١١,٩٨٠,٧٤٢	٤١٦,٥٦٩,١٣٠		الخصوم المتداولة
			بنوك لائحة
.	٤٤,٥٠٢,٤٤٤	(١٤)	عقلاء نقداً مكملة وأوراق دفع
١٣١,٢٥٧,١١٤	١٨٠,١١١,٥٦٥	(١٥)	مقاولين وموردين وتحتل ائصال
١٩,٦١٥,٤١٣	٤٥,٢٢٢,٥٨٠	(١٦)	أخرى متنوعة
٩,٠٧٧,٦٦٦	١,٧٩١,١٥٧	(١٧)	إجمالي الخصوم المتداولة
٢٥٢,١١٥,٢٣٢	٢٧١,١٣٦,٩١١		رأس المال العامل
١٤٨,٨٦٥,٥٣٠	١٤١,٣٣٢,١٦٩		إجمالي الإستثمار
٢١٨,١٤٣,٥١٣	٣٠٢,٢٧٣,٣٢٧		يتم تكميلية على النحو التالي:
			حقوق المساهمين
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المنقوع
٣٧٠,٢٠١	٦٠٠,٢٩٠	(٦٠٠٢)	الإحتياطيات وما قر خصمها
١,٥٠١,٢٥٥	١٠,٨٧٥,٨٨٦		أرباح مرهقة
١,٩٠٣,٣١٦	٣,٠٩٢,٠٠٤		أرباح الفترة
٣٩,٤٧٦,٧٧٥	٣٩,٥٦٨,١٨٠		إجمالي حقوق المساهمين
			الإلتزامات طويلة الأجل
١٢٢,٤١٢	١٢٧,٣٢٧	(١/١٨٠٠١٢٢)	قروض وتسيولات
٢٧,٠١٣,١٨٢	٤٥,٧٣٩,٤٨٢	(٢/١٨٠)	مقابلة نقداً شاطهي
١٥٢,٩٩٩,٢٢٠	٢٠٠,٣٢٨,٥٠٠	(٣/١٨٠)	عقلاء نظمت طويلة الأجل
١٠,٧,٤١٦	١٢,٥٨٩,٠٢٤	(٤/١٨٠)	أوراق دفع طويلة الأجل
٣٨٢,١٥٤	٣٤٨,٥٥٤	(٥/١٨٠٠١٢٢)	إلتزامات صرديه موجلة
١٨١,١٦٧,٢٢٩	٢٢٢,٨٠٣,٤٤٧		إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
٢١٨,١٤٣,٥١٤	٣٠٢,٢٧٣,٣٢٧		إجمالي تمويل الإستثمار

الإيضاحات المرفقة شاملة للقوائم المالية وتقرأ معها

المدير المالي
أ/ اسلام محمد الصعيد

المدير المالي
أ/ اسلام محمد الصعيد



المقر: القاهرة
44 شارع التحرير، الجوهري
ميريدبان الجوهري
ت: 3284002
+2040 3294400
+2010 3407066
الساحل الشمالي
م: 0094562
+2010 0046052

القاهرة: سمك تيلينج
76 شارع جامعة الدول العربية
أعلى المصرف المجد
ت: 33365102
+202 33352198
+202 33386674
+202 33371394
م: 2590278
+2010

الإسكندرية
المركز الرئيسي
60 شارع بن الهيثم
السيد، الشيخ
ت: 3598076
+203 3599169
+203 3571267
ف: 3587878
+203 1772467
م: 1772467

Call Center 19071



مرسيليا

للإستثمار العقاري ش.م.م

شركة
موسميلييا المصرية للتطوير
والإستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية
من ٢٠٠٤ م

خطة مرسيليا المصرية التطويرية للإستثمار العقاري

"خطة مائة مصرية"

قائمة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

الفترة المالية من ٢٠١٠/٧/١ حتى ٢٠١٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٠/٧/١ حتى ٢٠١٠/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	رقم الأيضاح	بيانات
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	(٢/٢)	إيرادات النشاط
٥٣,٨٥٣,١٠٣	١١٠,٤٧٧,٠٤٠	٦,٩٥٢,٣٦٤	٨٦,٤٠٦,٧٦١		صافي إيرادات العمليات
٥٣,٨٥٣,١٠٣	١١٠,٤٧٧,٠٤٠	٦,٩٥٢,٣٦٤	٨٦,٤٠٦,٧٦١		
				(٣/٢)	(بخصم)
					تكاليف النشاط
٤٩,٣٤٧,٦٤٨	٩٨,٦٩٥,٣٩٦	٣,٠٧٠,٢٢٦	٧٦,٦٤٢,٣٠٨		صافي تكاليف النشاط
٤٩,٣٤٧,٦٤٨	٩٨,٦٩٥,٣٩٦	٣,٠٧٠,٢٢٦	٧٦,٦٤٢,٣٠٨		
٤,٥٠٥,٤٥٥	١١,٧٨١,٧٤٤	٣,٨٨٢,٠٣٨	٩,٧٦٤,٤٥٣		مجموع ربح النشاط
				(١٢/٢)	(بخصم)
١,٢٥٩,٢١٠	٤,٥١٤,٠٥٠	٧,١١٤,٤١٢	٤,٤٠٣,٣٢٥		مصرفات عمومية وإدارية
١١٥,٤٠٢	٣٢٢,٣٠٨	١٥٣,٣٥٥	١٣٨,٠١٥		إعلانات الأصول الثابتة
١,٨٦٤,٦١٢	٤,٨٤٦,٣٥٨	٧,٢٦٧,٧٥٩	٤,٨٤١,٣٤٠		إجمالي المصروفات
					(بإضافة)
١٢٥,٣٤٩	١٨٨,٤٣٩	٥٥,٣٦٠	١٣٢,٨٢٤		إيرادات متنوعة
		٢٢,٨٦٧	٩٩١,٠٩١		قوائد دائنة
١٢٥,٣٤٩	١٨٨,٤٣٩	٧٨,٢٢٧	١,٤٢٣,٩١٥		إجمالي الإيرادات الأخرى
٢,٨٠٦,١٩٢	٧,١٢٣,٨٢٥	١,٦٩٢,٤٠٦	٦,٣٤٧,٠٣٨		الإجمالي
				(١٠)	(بخصم)
		٢١,٠٥٧	٢١,٠٥٧		خصام تقييم أوراق مالية
		١,٠٢٨,١٧٠	٢,٢٦٩,٥٩١		مصرفات تمويلية
٢,٨٠٦,١٩٢	٧,١٢٣,٨٢٥	٤٥٣,٦٧٩	٣,٨٦٦,٨٨٠		إرباح الفترة قبل الضريبة
				(١٢/٢)	(بخصم)
١٥٨,٣٦٢	١٢٣,٥٣٨	٦,٥٥٦	١٤,٨٩٤		ضرائب مؤجلة
٤٠٢,٨٧٦	١,٣٠١,٢٧٦	٨٤,١٨٠	٧٥٨,٤٨٢		ضرائب الفترة
٥٦١,٢٣٨	١,٤٢٤,٨١٤	٩٠,٧٣٦	٧٧٣,٣٧٦		صافي إرباح الفترة
٥٠٨	٠,٢٠٥	٠,٠٦٣	٠,١١٠	(١٩)	تصيب السهم من إرباح الفترة

الإيضاحات ترفعة متممة للقران حسابة وتقرأ معها.

المدير المالي
إيهاب محمد الحميد

العضو المنتدب

إيهاب محمد الحميد



المهـمـة :
10 ش. شاذلي القوتلي
أعلى البناك العربيه الأفريقيه
ت : 2040 2253301
-2040 2230285 :
ف : 2010 1495893

القاهرة :
144 ش. شاذلي القوتلي
م. ريديان
ت : 2020 2253301
-2020 2230285 :
ف : 2010 1495893
الساحل الشمالي :
م : 2010 0094562
2010 0046052 :

الإسكندريه :
المركز الرئيسي
60 ش. خالد بن الوليد
السيدى بشر
ت : 202 33365102
: 202 33352198
: 202 33388674
: 202 33371394
م : 2010 2590278

Call Center: 19071



مرسيليا

للإستثمار العقارى ش.م.م

خوشة مرسيليا المصرية انظمية للإستثمار العقارى

'خوشة مساهمة مسوية'

قائمة التلغقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ جنية مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠١١ جنية مصري	
٥,٦٩٩,٠٦١	٣,٠٩٣,٥٠٤	تلغقات نقدية من أنشطة التشغيل
		صافي ارباح لفترة
٣٣٢,٣٠٨	٤٣٨,٠١٥	تصويبات لمطابقة صافي ارباح الفترة
٦,٠٣١,٣٦٩	٣,٥٣١,٥١٩	مع التلغقات النقدية من أنشطة التشغيل
		إغلاق الاصول الثابتة
		ربح التشغيل قبل التغيرات من رأس المال العامل
		التغير في بنود ربح المال العامل
		النقص (الزيادة) في الاصول المتداولة
	٣,٤٥٥,٧١٥	النقص (الزيادة) في اعمل متفقا
٣,٧٧٩,٢٧١	١٤٤,٨٣٠,٢٠٢	النقص (الزيادة) في مشروعات تحت التنفيذ
٣,٩٥٣,٨٨٠	١٥٩,٩٠١,٠٩٥	النقص (الزيادة) في عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل
١,٥٨٤,٠٥٢	٤١,٨٣٣,٨١٠	النقص (الزيادة) في مقاولين وموردين بطلعت مقدمة
١,٨٦٥,٨٩٤	٦,٠٧٤,٣١٤	النقص او الزيادة في حسابات مدينة متنوعة
	١,٦١٣,٤١٣	النقص او الزيادة في استثمارات مالية بتعرض لتجارة
	١,٩٠٠,٣٨٢	النقص او الزيادة في اطراف قوى علاقة
١٥,٤٢٠,١٢٦	١٨,٧١٦,٠٠٠	النقص او الزيادة في ودائع بنوك
٦٢,١٧٨,١٢٣	٢٤,٨٠٦,٦٩٠	للتلغقات النقدية الخارجة من أنشطة التشغيل
		الزيادة (او النقص) في الكموم المتداولة
	٤٤,٥٠٢,٨٤٩	الزيادة او النقص في بنوك دائنة
١٣,٨١٥,٥٦٠	٥١,٣٣٧,٥٥٩	الزيادة او النقص في عملاء مقدمة واوراق الدفع
٧٢٢,٢٢٢	٢٥,٨٥٧,١٢٧	الزيادة او النقص في مقاولين وموردين وضمان اعمل
١٥,٧٨٥,٣٢١	٣٠,٥٧٤	الزيادة او النقص في عملاء دائنين متنوعين
١,٢٤٥,٥٤٤	١٨,٥٣١,٧٢٨	للتلغقات النقدية الداخلة في أنشطة التشغيل
		النقص (او الزيادة) في التلغقات النقدية من أنشطة الإستثمار
		إستثمارات في الاصول الثابتة
٣,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٣٠٧,١٧٩	النقص (الزيادة) في مشروعات تحت التنفيذ (تكوين معلن)
٤٨,٢٢٥,٠٠٠	٧٠,٣٧٢,٣٧٨	النقص (الزيادة) في عملاء واوراق قبض طويلة الاجل
٣٠٨,٦٥٠	٤,٠٤١,١٨٤	مقروضات لشراء اصول ثابتة و تجهيزات
٥٢,٠٣٣,٥٧٠	٨٩,٦٠٩,٦٨٠	صافي النقدية المتاحة من أنشطة الإستثمار
		التلغقات النقدية من أنشطة التمويل
٨٤,٢٢٨,٥٧٤	٨٢,١٣٦,٣٠٨	الزيادة (النقص) في الإلتزامات طويلة الاجل
٨٤,٢٢٨,٥٧٤	٨٢,١٣٦,٣٠٨	صافي النقدية المتاحة من أنشطة التمويل
٢٥,١٩٧,٢٩٤	١٠,٢٢٢,٢٣٣	صافي التغير في نقدية وما في حكمها
٢٤,٥٢٥,٩٩٤	١٢,١٠٠,٩٤٠	النقدية وما في حكمها اول العام
٢,٢٢٨,٥٢٥	٣,٦٨٧,٦٦٧	النقدية وما في حكمها في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

شركة
مركز مرسيليا المصرية الخدمية
للإستثمار العقارى
شركة مساهمة مسوية
مصرية
ت. ٠١٠ ٦٤٤٠ ٦٤٤٠

العضو المنتدب
أحمد كرم

القوة
10 ش. شكري الشوتلي
أعلى البنك لحيه الاقويشى
ت: 2040 2253301
+2040 2230286
م. 2010 1495893

Call Center 19071



العنا
144 ش. جوهرة الادم
هيريدان
ت: 202 2243003
+202 22418006
+202 22411554
+202 22813242
م: 2010 0094562
+2010 0046052

المدير المالي
أحمد عبد السلام

المهارة: المهندس
78 ش. جامعة الدول العربية
أعلى المصطفى المنجد
ت: 202 33365102
+202 33352198
+202 33386674
-202 33371394
م: 2010 2590278

إيفس كندرس
المركز الكونسي
60 ش. خالد بن الوليد
رسيدى بشر
ت: 203 3596076
+203 3599169
-203 3671287
ف: 203 3587878
م: 2010 1772467



مرسيليا

البيانات المالية المجمعة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
الفترة من ١ يناير ٢٠١٠
الفترة من ١ يناير ٢٠١٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

معلومات من جاري المساهمين

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الفترة من ١ يناير ٢٠١٠

صافي ربح الفترة

توزيع الأرباح

معلومات من جاري المساهمين

الرصيد في ٣٠/٩/٢٠١١

الإيضاحات المرفقة متصلة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالي

أ/ اسلام عبد الحميد

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق المساهمين

عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

البيانات

رأس المال احتياطي قانوني احتياطي آخرى أرباح مرحلة الأرباح الفترة

مبالغ مستحقة
الإداء للمساهمين

الإجمالي



القاهرة: المعهد سين
76 شارع الدخان الغربية
أعلى المدفوف المتحد
ت. 33385102 +202
33352198 -202
33386674 +202
33371394 +202
2590278 +2010 م
22913242 +202
0074712 +2010 م
0046052 +2010 م

الإسكندرية:
المركز الرئيسي:
80 شارع خالد بن
وليد
ت. 3596076 +203
4599169 +203
3571287 +203
3587678 +203
1772467 +2010 م

القاهرة: المعهد سين
76 شارع الدخان الغربية
أعلى المدفوف المتحد
ت. 33385102 +202
33352198 -202
33386674 +202
33371394 +202
2590278 +2010 م

شركة
مرسيليا المصرية الخليجية
للإستثمار العقاري
شركة مساهمة مصرية
س. ت. ٦٤٤٠ أموال

العضو المنتدب
ياسر رجب

المحاسب
10 شارع شمس أبو روي
أعلم البنك الأهلي الأفريقي
ت. 2253301 +2040
2230286 +2040
1495893 +2010 م

Call Center 19071

شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011

1 - عام

(أ) نبذة عن الشركة :-

تأسست شركة مرسيليا المصرية الخليجية للإستثمار العقاري (ش.م.م) بشهادة تأسيس رقم 1673/أ لسنة 2002 وبموجب عقد مصدق على توقيعاته برقم 87 لسنة 2001 ، ومركزها الرئيسي 67 شارع خالد بن الوليد - سيدى بشر - الإسكندرية ، وغرضها تقسيم أراضي البناء والزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الإستيراد والتصدير، وقيدت بالسجل التجارى برقم 6440 بتاريخ 2001/1/23

رأس المال المصدر	25 مليون جنيه
رأس المال المدفوع	25 مليون جنيه
موزعة على :	25 مليون سهم

(ب) غرض الشركة :-

تقسيم أراضي البناء والزراعية والمقاولات العامة والتوريدات العامة وعموم الإستيراد والتصدير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط أستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .

يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، كما يجوز لها أن تتدمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(ج) القيد بالبورصة :-

تم قيد اسمهم الشركة ببورصة النيل اعتباراً من 2011/8/2

(د) مدة الشركة :-

المدة المحددة للشركة هي 25 (خمس وعشرون) سنة تبدأ من تاريخ إكتساب الشركة الشخصية الإعتبارية .

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة :-

1/2 اسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية .

2/2 تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد الى المدى الذى تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الإقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به ، ويتم الاعتراف بالإيراد عند تسلم العميل للوحدة ونقل المسؤولية الى العميل ، ويتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم تجارى أو رسوم .

فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :-

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفطى ، ويُدْرَج إيراد الفوائد بقائمة ضمن إيرادات تمويلية .

إيرادات متنوعة

يتم إثبات أى إيرادات لا تخص النشاط الرئيسى للشركة عند تحقق ذلك الإيراد والتأكد من تدفق المنافع الاقتصادية منه .

3/2 تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى تكلفة الوحدات المسلمة من تكاليف مباشرة وغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقب عليها تنفيذ وحدات عليها بالإضافة الى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى .

4/2 إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة

يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ المعاملة ويتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الميزانية ، ويتم إدراج كافة فروق العملة بقائمة الدخل ، ويتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة .

5/2 الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لإضمحلل القيمة . وتتضمن هذه التكلفة تكلفة إستبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها .

وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة يتم الإعراف بتكليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال ذلك فى حالة استيفاء شروط الإعراف ويتم الإعراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى فى قائمة الدخل عند تحققها .

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون فى المكان والحالة التى يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضى للأصل على النحو التالى :-

الأصل	عدد السنوات
مبائى وإنشاءات	20
الألات ومعدات	10
وسائل نقل وإنتقال	10
أجهزة كهربائية	5
عدد وأدوات	10
أثاث ومعدات مكاتب	10

ويتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من إستخدامها أو بيعها فى المستقبل ، ويتم الإعراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند إستبعاد الأصل فى قائمة الدخل فى الفترة التى تم فيها إستبعاد الأصل .

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول ، والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها فى نهاية كل سنة مالية وتقوم الشركة فى تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل .

يتم رد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير فى الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات أحر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الإعراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد فى الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بقائمة الدخل .

6/2 مشروعات تحت التنفيذ (تكوين سلعي)

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ - تكوين سلعي في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح متاحة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبد الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال .

7/2 أوراق قبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ، ويتم تبويب أوراق القبض إلى أوراق قبض قصيرة الأجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال سنة مالية من تاريخ الميزانية ، وأوراق قبض طويلة الأجل للأوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى سنة مالية من تاريخ الميزانية.

8/2 أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في الوحدات التي يتم إنشاؤها لغرض البيع ، تظهر هذه الوحدات غير المباعة بالتكلفة . تشمل تكلفة أعمال تحت التنفيذ على تكلفة الأراضي والمصروفات الأخرى لجعل الوحدات جاهزة للبيع . وتعتبر الوحدات مكتملة عند إتمام جميع الأنشطة المتعلقة بها ويشمل البنية التحتية والمرافق لكل مشروع .

9/2 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث سابق ويكون من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام .

10/2 الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب 5% من صافي أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي 50% من رأس مال الشركة المصدر ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

11/2 الإقتراض

عند وجود إقتراض يتم الإعتراف به ميدنياً بالقيم التي يتم إستلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل ، ويتم قياس القروض والإقتراض بفوائد بعد الإعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال ، وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن إستبعاد الإلتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل .

ويتم إحتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء أو الأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال ويدرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

12/2 ضرائب الدخل المؤجلة

تم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية الإنتفاع بهذا الأصل للتخفيض من الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية . ويتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

13/2 المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، والمصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إراجها بقائمة الدخل في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف .

14/2 تكاليف إقتراض

في حالة الإقتراض بغرض إقتناء أصل : يتم رسملة الإقتراض المتعلق مباشرة بإقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للإستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه ، كجزء من التكلفة الأصل ، ويتم تحميل تكاليف الإقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها ، وتتمثل تكاليف الإقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لإقتراض الأموال .

أما في حالة الإقتراض للتشغيل : يتم معالجة تكلفة الإقتراض على أساس إثباتها كمصروف يتحمل على الفترة التي تكبدت فيه المنشأة هذه التكلفة .

15/2 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم إعتداد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

16/2 التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وإفتراضات تؤثر على قيم الأصول ، الإلتزامات ، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية ، وهذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

17/2 الإضمحلال

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد إضمحل ، ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد إضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على إضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

إضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد إضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل ، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الدخل . ويتم رد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بقائمة الدخل .

18/2 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

3 - الأصول الثابتة (بالصادف)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 7321479 جنيه مصري يتمثل في الآتي :-

الإجمالي جنية مصري	مباني وأشياء جنية مصري	تجهيزات جنية مصري	السيارات جنية مصري	أجهزة تكييف جنية مصري	أجهزة كهربائية جنية مصري	برامج كمبيوتر جنية مصري	أجهزة كمبيوتر جنية مصري	تليفون وفاكس جنية مصري	الأثاث جنية مصري	بيان
5416028	893069	657307	2128479	365100	259236	0	423202	58301	631333	تكلفة في 2011/1
4021183	3455725	0	194520	108315	28945	34000	117656	5234	76788	الإضافات خلال الفترة
9437211	4348794	657307	2322999	473415	288181	34000	540859	63535	708121	تكلفة في 2011/9/30
0										مبلغ الإهلاك
1677718	44547	199558	754300	147768	111482	0	285546	11515	123003	مبلغ الإهلاك في 2011/1/1
438015	65232	49298	164499	35223	39917	1400	50496	2678	29272	الإهلاك الفترة
2115732	109778	248856	918798	182991	151398	1400	336042	14192	152275	مبلغ الإهلاك في 2011/9/30
7321479	4239016	408451	1404201	290424	136783	32600	204817	49342	555845	صافي التكلفة في 2011/9/30
3738311	848523	457749	1374180	217332	147755	0	137657	46786	508330	صافي التكلفة 2010/12/31

4 - مشروعات تحت التنفيذ (تكوين سلعى)

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ (تكوين سلعى) فى 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 34863910 جنيه مصرى يتمثل فى الآتى :-

البيـان	جنيـه 2011/9/30
يتمثل فى ما تم إنفاقه حتى 30 سبتمبر 2011 لإنشاء فندق بالكيلو 75 الساحل الشمالى بقرية مرسيليا بيتش 1	8841891
يتمثل فى ما تم إنفاقه حتى 30 سبتمبر 2011 لإنشاء مول تجارى ومجمع مطاعم وكافيتريات بالكيلو 73 الساحل الشمالى بقرية مرسيليا بيتش 2	9709828
يتمثل فى ما تم إنفاقه حتى 30 سبتمبر 2011 لإنشاء مول تجارى ومجمع مطاعم وكافيتريات بالكيلو 70 الساحل الشمالى بقرية مرسيليا بيتش 3	5390328
يتمثل فى ما تم إنفاقه حتى 30 سبتمبر 2011 لإنشاء مول تجارى ومجمع مطاعم وكافيتريات بالكيلو 107 العلمين بقرية مرسيليا لاند	5002381
يتمثل فى ما تم إنفاقه حتى 30 سبتمبر 2011 لإنشاء مدينة ملاهى مائيه متكامله بالكيلو 107 العلمين بقرية مرسيليا لاند	5919482
الإجمالى	34863910

5 - العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 116255769 جنيه مصري يتمثل في الآتي :-

البيان	جنيه
	2011/9/30
عملاء مرسليليا بيتش 3	94635251
أوراق قبض	21620518
الإجمالي	116255769

6 - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 170429985 جنيه مصري يتمثل في الآتي :-

البيان	جنيه
	2011/9/30
مشروع مرسليليا إيلاف	590594
مشروع مرسليليا علم الروم	26979936
مشروع مرسليليا بيتش 3	47193997
مشروع مرسليليا فلورانس	57466517
مشروع مرسليليا لاند	38198942
الإجمالي	170429985

7 - العملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل
 بلغ رصيد العملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 142707257
 جنيه مصرى يتمثل فى الاتى :-

البيانات	جنيه
	2011/9/30
عملاء منتج مرسليا 2	1098499
عملاء منتج مرسليا مطروح	233536
عملاء مرسليا بيتش 1	2000176
عملاء مرسليا بيتش 2	6329147
عملاء مرسليا لاند	97666023
أوراق قبض	35379876
الإجمالى	142707257

10 - إستثمارات مالية بغرض المتاجرة

تم تكوين إستثمارات مالية بغرض المتاجرة للشركة في 6 يوليو 2011

أرباح أو خسائر التقييم	القيمة السوقية في 2011/9/30 طبقاً للتقييم	تكلفة الشراء
(٢١٠٥٥٧)	1613443	1824000

11 - أطراف ذوى علاقة

بلغ رصيد أطراف ذوى علاقة في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 2909382 جنيه مصرى يتمثل فى أرصدة مدينة لدى شركة أهداف للتنمية والمشروعات السياحية .

12 - ودائع بالبنوك

بلغ رصيد ودائع بالبنوك في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 45739482 جنيه مصرى يتمثل فى الآتى :-

البيانات	جنيه
	2011/9/30
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلى منتجعات مرسيليا 1،2	7793350
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلى منتجعات مرسيليا مطروح	1744800
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلى مرسيليا بيتش 1	7222800
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلى مرسيليا بيتش 2	15420126
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلى مرسيليا بيتش 3	7321540
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلى مرسيليا لاند	6236867
الإجمالى	45739482

13 - النقدية وما في حكمها

بلغ رصيد النقدية وما في حكمها في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 3687617 جنيه مصرى
يتمثل في الآتى :-

البيان	جنيه
	2011/9/30
نقدية بالصندوق	1062617
بنوك	2625000
الإجمالي	3687617

14 - بنوك دائنة

بلغ رصيد البنوك الدائنة في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 44507849 جنيه مصرى يتمثل في
تسهيلات إئتمانية من البنك التجارى الدولى ولا توجد أية تسهيلات لم تستخدم حتى تاريخه .

15 - عملاء دفعات مقدمة وأوراق دفع

بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة وأوراق الدفع في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 180114565
جنيه مصرى يتمثل في الآتى :-

البيان	جنيه
	2011/9/30
عملاء دفعات مقدمة قصيرة الاجل	126133075
أوراق الدفع قصيرة الاجل	53981490
الإجمالي	180114565

16 - مقاولين وموردين وضمان أعمال

بلغ رصيد المقاولين والموردين وضمان الأعمال في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 45222580 جنيه مصرى يتمثل فى الآتى :-

البيانات	جنيه
	2011/9/30
مقاولين	3575703
موردين	18200357
ضمان أعمال	23446520
الإجمالى	45222580

17 - دانون متنوعون

بلغ رصيد الدانون المتنوعون في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 1791967 جنيه مصرى يتمثل في الآتى :-

البيانات	جنيه
	2011/9/30
تأمينات من الغير	50000
أمانات اجور	9726
ضريبة الدمغة	232
ضريبة كسب العمل	19938
مصرفات مستحقة	303950
ضرائب خصم من الغير	542138
الضريبة الدخلية	758482
أرصدة دائنة اخرى	107501
الإجمالى	1791967

18 - التزامات طويلة الأجل

بلغ رصيد الإلتزامات طويلة الأجل في 30 سبتمبر 2011 وقدره 263803547 جنيه مصرى يتمثل في الآتى :-

1/18 - قروض وتسهيلات

بلغ رصيد القروض والتسهيلات في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 237637 جنيه مصرى يتمثل في تسهيلات شراء عدد 2 سيارة لإستخدامات الشركة من البنك التجارى الدولى وبنك البركة .

2/18 - داننوا اتحاد شاغلين

بلغ رصيد داننوا اتحاد شاغلين في 30 سبتمبر 2011 مبلغ وقدره 45739482 جنيه مصرى يتمثل في الآتى :-

البيان	جنيهه
	2011/9/30
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلي منتجات مرسليليا 2،1	7793350
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلي منتجات مرسليليا مطروح	1744800
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلي مرسليليا بيتش 1	7222800
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلي مرسليليا بيتش 2	15420126
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلي مرسليليا بيتش 3	7321540
ما تم تحصيله لصالح إتحاد شاغلي مرسليليا لاند	6236867
الإجمالي	45739482

19 - نصيب السهم في أرباح الفترة

تم احتساب نصيب السهم من صافي أرباح الفترة باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وذلك على النحو التالي :-

<u>جنيته</u>	<u>جنيته</u>	<u>البيان</u>
<u>30/09/2010</u>	<u>30/09/2011</u>	
5129154.9	2784153.6	صافي الربح بعد خصم حصة العاملين في الأرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
25000000	25000000	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>0.205</u>	<u>0.111</u>	نصيب السهم من صافي الأرباح

20 - القيمة العادلة للأدوات المالية والمخاطر المرتبطة بها

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء وبعض المدينون والحسابات المدينة الأخرى والموردين وبعض الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى والتسهيلات الإئتمانية طبقاً لأسس تقييم الأصول والالتزامات المالية الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة .

وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات والإجراءات التي تتبعها إدارة الشركة لخفض أثر تلك المخاطر :-

خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الإئتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر لحد ما محدود نظراً لأن المديونيات تتمثل في عملاء ذوي سمعة وملاءة مالية جيدة .

21- توزيعات الأرباح

يتم توزيع الأرباح وفقاً للمادة (55) من النظام الأساسي والتي تنص على :-

توزع أرباح الشركة الصافية سنوياً بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلي :-

1 - يبدأ بإقتطاع مبلغ يوازي 5% من الأرباح لتكوين الإحتياطي القانوني ويقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطي يوازي 50% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الإقتطاع .

2 - يوزع 10% من تلك الأرباح على العاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يضعها مجلس الإدارة وتعتمدها الجمعية العمومية وبما لا يتجاوز الأجر السنوية للعاملين .

3 - يقطع المبلغ الأزم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها 5% للمساهمين عن المدفوع من قيمة أسهمهم .

4 - إذا كان في الشركة حصص تأسيس يدفع قيمتها من الأرباح بشرط ألا تزيد على 10% عن الأرباح .

5 - يخصص بعد ما تقدم 10% على الأكثر من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة .

يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح أو يرحل بناءً على قرار مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يكون إحتياطي غير عادي أو مال إستهلاك غير عادي .

22- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المرتبطة بها

أ - تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك ، العملاء ومتحصلات أخرى - تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة الموردين والمقاولين ، المصروفات المستحقة ومدفوعات أخرى .

ب - خطر سعر العائد : تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ إستحقاقات الأصول والإلتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

ج - خطر تقلبات العملات الأجنبية : يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ويتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية باستخدام السعر الرسمي .

د - إدارة رأس المال : إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس المال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال ، ولم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الفترة المنتهية في 2011/9/30 .

23 - الموقف الضريبي

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقعها .
(أ) شركات أموال :-

تم فحص الشركة حتى سنة 2004 و الربط عليها و سداد الضرائب المستحقة .

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية عن السنوات 2005 و حتى 2010 و سداد الضرائب المستحقة عليها من واقع تلك الإقرارات .

(ب) ضريبة المرتبات و ما في حكمها :-

تم فحص الشركة حتى سنة 2006 و سداد الضرائب المستحقة عليها .

تقوم الشركة بتحصيل و سداد ضريبة المرتبات بصفة منتظمة و تقديم الإقرارات في مواعيدها القانونية .

(ج) ضريبة الدمغة :-

تم فحص الشركة حتى 2006/7/31 و سداد الضرائب المستحقة .

تقوم الشركة بتوريد ضريبة الدمغة المستحقة سنويا و بصفة منتظمة .

(د) ضريبة المبيعات : -

الشركة غير مسجلة بضريبة المبيعات حيث أن نشاطها هو الإستثمار العقاري و تقوم بالبناء لنفسها فقط .

(ه) التأمينات الإجتماعية : -

تقوم الشركة بالتأمين على العاملين لديها طبقاً للقانون و سداد التأمينات الإجتماعية المستحقة بصفة منتظمة و لا توجد مستحقات أو متأخرات عليها .

24- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تبويب القوائم المالية للفترة الحالية .

25 - الأحداث اللاحقة لتاريخ إعداد المركز المالي

تتعرض جمهورية مصر العربية - لاحقاً لتاريخ القوائم المالية - لأحداث سياسية جوهرية و متسارعة ، تلك الأحداث من المحتمل أن يكون لها تأثير على المناخ الإقتصادي بوجه عام ، وقد يؤثر إيجابياً أو سلباً على أداء الشركة من حيث النمو أو الربحية ، و يتعذر فى الوقت الراهن تحديد حجم تأثير تلك الأحداث على الأصول و الإلتزامات و نتائج الأعمال و يصعب التحديد الكمي لهذا الأثر فى الوقت الحالى حيث يعتمد على المدى المتوقع و الفترة الزمنية التى ينتظر عندها إنتهاء تلك الأحداث .